

令和4年度 第2回

府中市都市計画審議会議事録

令和4年7月15日開催

府中市都市計画審議会
議事日程

令和4年7月15日(金) 午前10時
府中駅北第2庁舎会議室

日程第1 第1号議案 府中都市計画生産緑地地区の変更について

日程第2 第2号議案 府中都市計画用途地域等の変更(素案)について

日程第3 第3号議案 府中都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更に伴う市の意見

日程第4 その他

午前 10 時開会

【計画課長】 それでは、定刻でございますので、ただ今から府中市都市計画審議会を開会していただきたいと存じます。

開会に先立ちまして、都市整備部長の松村よりごあいさつ申し上げます。

【都市整備部長】 委員の皆さま、こんにちは。都市整備部長の松村でございます。本日はお忙しい中、またお足元の悪い中をご出席いただきまして、誠にありがとうございます。本日の案件は、審議事項が 3 件でございます。どうぞよろしくご審議を賜りますようお願い申し上げまして、ごあいさつとさせていただきます。どうぞよろしくお願いたします。

【計画課長】 それでは、〇〇会長、よろしくお願いたします。

【議長】 委員の皆さま、こんにちは。天候の悪い中、都市計画審議会にご出席を賜りまして、大変ありがとうございます。感謝申し上げます。

冒頭ではございますがまさに急拡大しておりますオミクロンの変異株 B A 5 は、大変感染力が強くて、なかなか先行きが見越せないような急拡大でございます。そのようなことで、急きょ第 60 回商工まつりを中止とさせていただきます。関係する皆さま方、また本日お集まりの委員の皆さまにつきましても、大変ご心配をおかけしました。心からお礼申し上げます。今後ともひとつよろしくお願いたします。

それでは、会議に入りたいと思います。会議を開催するに当たり本日の出席の状況でございますが、〇〇委員と〇〇委員は欠席ということであり、〇〇委員は遅れて出席ということでございます。そしてもう一つ、〇〇委員でございますが、本日欠席のため、本日は代理として予防課長の〇〇様にご出席を賜っております。

本日の開催の可否でございますが、本日の会議は有効に成立しております。

次に、本日の議事録の署名人の件でございますが、この件につきまして

議長から指名してよろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

【議長】 異議なしということで、議長から指名させていただきたいと思
います。

議席番号 11 番、〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 はい。

【議長】 もう 1 名でございますが、議席番号 12 番、〇〇委員、お願い
します。

【議長】 それでは、日程第 1、第 1 号議案「府中都市計画生産緑地地区
の変更」について議題としたいと存じます。

議案の説明は公園緑地課課長補佐よりお願いいたします。

【公園緑地課長補佐】 はい、議長。

それでは、ただいま議題となりました、第 1 号議案「府中都市計画生産
緑地地区の変更」につきまして、ご説明いたします。

本件は、生産緑地の機能を維持することが困難となった、生産緑地地区
を廃止するものでございます。

なお、本件は、府中市が決定する都市計画でございます。

それでは、第 1 号議案、資料の 1 ページをお開きください。

第 1 の「種類及び面積」でございますが、変更後の生産緑地地区の面積
は、約 93.66 ヘクタールでございます。

第 2 の「削除のみを行う位置及び区域」でございますが、削除となりま
すのが 7 件、削除する面積は、約 7,490 平方メートルでございます。

削除を計画図でご説明いたします。

資料の 3 ページをお開きください。

右下の凡例をご覧ください。緑の縦じま部分は既に指定されている区域、
赤の塗りつぶし部分は今回削除を行う区域となっております。

図面左下をご覧ください。

番号 6 5 地区名 白糸台地区

西武鉄道多摩川線白糸台駅から北東側に位置し、令和 3 年 5 月 6 日に主たる従事者の故障により買取りの申出がなされたもので、地区の一部、約 3 5 0 平方メートルを削除するものです。

次に、図面上側をご覧ください。

番号 5 1 5 地区名 紅葉丘地区

白糸台小学校の北西側に位置し、令和 3 年 5 月 2 4 日に主たる従事者の死亡により買取りの申出がなされたもので、

地区の全部、約 5 0 0 平方メートルを削除するものです。

続きまして、4 ページをご覧ください。

図面中央をご覧ください。

番号 1 4 4、地区名 小柳町地区、市立小柳保育所の南側に位置し、令和 3 年 8 月 2 4 日に主たる従事者の死亡により買取りの申出がなされたもので、地区の一部、7 0 0 平方メートルを削除するものです。

続きまして、5 ページをご覧ください。

図面中央をご覧ください。

番号 2 2 4、地区名 新町地区、新町東公園の東側に隣接し、令和 3 年 7 月 2 0 日に主たる従事者の死亡により買取りの申出がなされたもので、地区の全部、約 2, 9 8 0 平方メートルを削除するものです。

続きまして、6 ページをご覧ください。

図面中央をご覧ください。

番号 2 9 6、地区名 矢崎町地区、郷土の森公園の交通遊園の北側に位置し、令和 3 年 6 月 2 3 日に主たる従事者の死亡により買取りの申出がなされたもので、地区の一部、約 1, 0 9 0 平方メートルを削除するものです。

続きまして、7ページをご覧ください。

図面中央をご覧ください。

番号447、地区名 四谷地区、四谷西公園の北東に位置し、令和3年4月26日に主たる従事者の故障により買取りの申出がなされたもので、地区の全部、約1,190平方メートルを削除するものです。

続けて番号449、地区名 四谷地区、ただ今の447地区の北側に位置し、令和3年4月26日に主たる従事者の故障により買取りの申出がなされたもので、地区の全部、約680平方メートルを削除するものです。

削除についての各地の説明は以上です。

それでは、2ページにお戻りください。

こちらは、新旧対照表でございますが、ただ今、ご説明した削除の7件のほか、削除に伴う端数処理や、生産緑地の登録面積と登記簿面積を一致させるなどの面積精査により40㎡を減ずることといたします。

下段の「変更概要」でございますが、変更事項の欄、1の「位置の変更」につきましては、新旧対照表のとおりでございます。

2の「区域の変更」につきましては、計画図でご説明したとおりです。

3の「面積の変更」につきましては、地区数は、442件から438件で4件の減、府中市全体の生産緑地地区の面積は、約94.41ヘクタールから約93.66ヘクタールとなり、約0.75ヘクタールの減となります。

なお、生産緑地地区の削除にあたりましては、農業委員会より、令和4年6月22日付けで了承の回答をいただいております。

また、都市計画法第19条第3項の規定に基づき、東京都知事との協議を行い、令和4年5月6日付けで意見のない旨の協議結果通知を受けております。

その後、都市計画法第17条第1項の規定に基づき、本年6月8日から6月22日までの2週間、縦覧を行い、同法第17条第2項の規定に基づき、意見書の提出を求めたところ、意見書の提出はございませんでした。

今後につきましては、本審議会の審議を経た後に、都市計画変更の告示を行う予定でございます。

以上が府中都市計画生産緑地地区の変更の説明となります。

なお、第1号議案の封筒の中にごございます図面は、都市計画変更に必要な図書「府中都市計画生産緑地地区総括図」でして、府中市全域の地図に生産緑地の区域を示したものになります。

よろしくご審議をお願いいたします。

【議長】 ありがとうございます。議案の説明が終わりました。それでは、これより審議に入りたいと存じます。議案につきましてはまず質問やご意見を頂き、最後に採決という順番で進めていきたいと存じます。よろしくご協力をお願いしたいと存じます。それでは、ご質問やご意見はございませんでしょうか。

質問等がないようですので、採決をしたいと存じます。よろしいでしょうか。

第1号議案「府中都市計画生産緑地地区の変更」について、議案のとおり決することで異議ないでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【議長】 異議なしということですので、議案のとおり決することといたします。ありがとうございます。

続きまして、日程第2、第2号議案「府中都市計画用途地域等の変更(素案)」について議題としたいと存じます。それでは、議案の説明をお願いしたいと存じます。

【計画課長補佐】 はい、議長。

【議長】 はい、どうぞ。

【計画課長補佐】 それでは、府中都市計画用途地域等の変更（素案）についてご説明させていただきます。

第2号議案と書かれている赤色のインデックスの次のページをお開きください。1の「趣旨」をご覧ください。

本市では、東京都による平成16年の用途地域等の見直し以降、地域のまちづくりの進捗に合わせて、部分的に用途地域等を変更してまいりました。

しかし、前回の見直しから約18年が経過し、用途地域等の境界根拠としている地形地物の変化などに伴い、現行の用途地域等の指定状況と現況の地形地物の間に不整合などが生じています。

このような状況を踏まえ、東京都が一括して区域区分及び用途地域等の変更を実施することとなったことから、本市においても、用途地域等の変更を同時に行うため、用途地域等の変更（素案）をとりまとめましたので、お諮りするものでございます。

次に、2の「内容」について、ご説明させていただきます。

今回の用途地域等の変更につきましては、用途地域の境界線の根拠としていた地形地物の変更などがありました47箇所を変更するものでございます。

変更理由と、その内訳について、表でご説明いたします。

①といたしまして、用途地域の境界の基準としていた地形地物（道路や通路等）の位置や形状が変更した、又は無くなったことによるものが、17箇所ございます。

②といたしまして、地形地物に変更はないが、現行の用途地域の境界位置や根拠が不明確となっていることによるものが、24箇所ございます。

③といたしまして、既に沿道指定がされている都市計画道路の事業完了

区間において、整備後の形状が計画線と異なっていることによるものが、6箇所ございます。

なお、境界線の設定にあたりましては、市街地環境への影響を抑えるため、出来るかぎり、現行の用途地域の境界線と近似するよう設定しております。

次に、3の「今後の予定」でございます。

本審議会でご審議、ご了承いただけたら、府中都市計画用途地域等の変更(素案)を市民へ公表し、都市計画の変更に向けた手続きを進める予定でございます。

詳細につきましては、担当主査よりご説明いたします。

【都市計画担当主査】 はい、議長。

【議長】 はい、どうぞ。

【都市計画担当主査】 それでは、府中都市計画用途地域等の変更(素案)の詳細につきまして、ご説明いたします。次のページ、2ページをお開きください。

こちらは、今回、用途地域の境界線を変更する47箇所それぞれの位置を示した図面でございます。

図面右上の凡例をご覧ください。①の、地形地物の変更又は無くなったことにより変更する箇所を赤色、②の、根拠が不明確であることにより変更する箇所を青色、③の、都市計画道路の整備後の形状が計画線と異なっていることにより変更する箇所を茶色で、それぞれ示しております。

続きまして、3ページをお開きください。

恐れ入りますが、資料を横にしてご覧ください。

各変更箇所の変更内容が分かるよう拡大し、変更前後の図面を左右に掲載したものでございます。図面の表示ですが、上が北方向で、左側に現行、右側に変更(素案)としての用途地域等の内容を示しております。

先ほどの変更箇所位置図と同様に、理由①による変更を赤色、理由②を青色、理由③を茶色で、それぞれ示しております。

また、下の表に、変更箇所の番号に対応した、用途地域等の変更内容をまとめております。表の左側に現行、中央に変更（素案）としての内容、右側に①～③の変更理由を記載しております。なお、表の水色で着色された部分が、変更となる区分でございます。

それでは、変更概要を1から順にご説明いたします。

1をご覧ください。都営府中北山町三丁目アパート敷地内にありました通路の中心が用途地域の境界線となっておりますが、建替えにより通路が消失したことから、用途地域の境界線を西側へずらし、敷地境に設定するものでございます。

続きまして、2をご覧ください。用途地域の境界線の根拠が不明確であるため、用途地域の境界線を北側へずらし、都営府中北山町四丁目第2アパートの敷地境に設定するものでございます。

3をご覧ください。

市営第十二北山町住宅の敷地内にありました通路の中心が用途地域の境界線となっておりますが、建替えにより通路が消失したことから、用途地域の境界線を北東側へずらし、敷地境に設定するものでございます。

4ページをお開きください。4をご覧ください。

多摩メディカルキャンパスの敷地内にありました通路の中心が用途地域の境界線となっておりますが、北側の一部が拡幅され、都道の道路区域に編入されたことから、用途地域の境界線を西側へずらし、道路中心に設定するものでございます。図面の○印は、道路中心を表す記号で、黒い太線は、都市計画道路を表しております。

また、南側の境界線につきましては、都市計画道路の計画線から20mとしていますが、境界確定されている道路端と計画線が一致していないこ

とから、用途地域の境界線を南側へずらし、境界確定端から20mに設定するものでございます。

5ページの5と6をご覧ください。国分寺街道の道路端から20mが用途地域の境界線となっておりますが、国分寺街道と重なる部分の都市計画道路の一部が整備されたことから、用途地域の境界線を東側へずらし、都市計画道路端から20mに設定するものでございます。

6ページをお開きください。7をご覧ください。用途地域の境界線の根拠が不明確であるため、用途地域の境界線を南側へずらし、東西に通っている富士見通りの現況道路端から20mに設定するものでございます。

8と9をご覧ください。南北に通っている7小通りの道路端から20mが用途地域の境界線となっておりますが、一部拡幅整備されたことから、用途地域の境界線を西側へずらし、現況道路端から20mに設定するものでございます。

7ページの10をご覧ください。都市計画道路の計画線から30mが用途地域の境界線となっておりますが、現況道路が計画線よりも拡く整備されていることから、用途地域の境界線を北側へずらし、現況道路端から30mに設定するものでございます。

8ページをお開きください。11をご覧ください。旧東芝グラウンド境が用途地域の境界線となっておりますが、マンション建設に伴い根拠としていた境界が消失したため、南側現況道路端から15.5mに設定するものでございます。

12と13をご覧ください。

用途地域の境界線の根拠が不明確であるため、用途地域の境界線を南側へずらし、敷地境に設定するものでございます。

9ページの14をご覧ください。市営第十一美好町住宅の敷地内にありました通路の中心が用途地域の境界線となっておりますが、建替えにより通

路が消失したことから、用途地域の境界線を南側へずらし、敷地境に設定するものでございます。

10ページをお開きください。15をご覧ください。

用途地域の境界線の根拠が不明確であるため、用途地域の境界線を西側へずらし、都市計画道路端から20mに設定するものでございます。

11ページの16をご覧ください。

府中第六小学校の敷地を拡張したため、用途地域の境界線を南側へずらし、新たな敷地境に設定するものでございます。

12ページをお開きください。17をご覧ください。小金井街道の道路端から20mが用途地域の境界線となっていますが、一部整備されたことから、用途地域の境界線を西側へずらし、現況道路端から20mに設定するものでございます。

18をご覧ください。用途地域の境界線の根拠が不明確であるため、用途地域の境界線を南側へずらし、都市計画道路端から20mに設定するものでございます。

13ページの19と20をご覧ください。用途地域の境界線の根拠が不明確であるため、用途地域の境界線を、19は北側へ、20は南側へずらし、浅間山公園の公園境に設定するものでございます。

14ページをお開きください。21をご覧ください。生涯学習センター西側の用途地域の境界線の根拠が不明確であるため、用途地域の境界線を、西側へずらし、平和の森公園の公園境に設定するものでございます。

15ページの22、23、24、25をご覧ください。用途地域の境界線の根拠が不明確であるため、用途地域の境界線を22、24は南側へ、23、25は北側へずらし、浅間山公園の公園境に設定するものでございます。

26をご覧ください。用途地域の境界線の根拠が不明確であるため、用

途地域の境界線を北側へずらし、敷地境及びその延長線に設定するものでございます。

16ページをお開きください。27、28をご覧ください。用途地域の境界線の根拠が不明確であるため、用途地域の境界線を、27は南側へ、28は北側へずらし、浅間山公園の公園境に設定するものでございます。

17ページの29をご覧ください。府中第十小学校の敷地を拡張したため、用途地域の境界線を西側へずらし、新たな敷地境及び道路中心に設定するものでございます。

18ページをお開きください。30をご覧ください。国立市から南西に向かって通っている、三屋通りの道路端から20mが用途地域の境界線となっていますが、一部拡幅整備されたことから、用途地域の境界線を東側へずらし、整備後の境界確定端から20mに設定するものでございます。

19ページの31をご覧ください。土地区画整理事業で計画された道路端が用途地域の境界線となっていますが、計画と実際の線形が異なることから、用途地域の境界線を東側へずらし、現況道路端に設定するものでございます。

32をご覧ください。南北に通っている都市計画道路の計画線から30mが用途地域の境界線となっていますが、現況道路が計画線よりも拡く整備されていることから、用途地域の境界線を東側へずらし、境界確定端から30mに設定するものでございます。

20ページをお開きください。33をご覧ください。南北に通っている分梅通りの道路端から20mが用途地域の境界線となっていますが、一部拡幅整備されたことから、用途地域の境界線を東側へずらし、現況道路端から20mに設定するものでございます。

34をご覧ください。用途地域の境界線の根拠が不明確であるため、用途地域の境界線を東側へずらし、鎌倉街道の現況道路端から20mに設定

するものでございます。

21ページの35をご覧ください。用途地域の境界線の根拠が不明確であるため、用途地域の境界線を北側へずらし、大國魂神社の敷地境及び道路中心に設定するものでございます。

22ページをお開きください。36をご覧ください。用途地域の境界線の根拠が不明確であるため、用途地域の境界線を東側へずらし、旧甲州街道の境界石から38mの垂線に設定するものでございます。

37をご覧ください。用途地域の境界線の根拠が不明確であるため、用途地域の境界線を東側へずらし、旧甲州街道の境界石から38mの垂線と道路端の交点からの垂線に設定するものでございます。

23ページの38をご覧ください。南北に通っている都市計画道路の計画線から20mが用途地域の境界線となっていますが、現況道路が計画線よりも広く整備されていることから、用途地域の境界線を西側へずらし、境界確定端から20mに設定するものでございます。

24ページをお開きください。39をご覧ください。都市計画道路の計画線から20mが用途地域の境界線となっていますが、現況道路が計画線よりも広く整備されていることから、用途地域の境界線を西側へずらし、境界確定端から20mに設定するものでございます。

25ページの40をご覧ください。東西に通っている都市計画道路の計画線から30mが用途地域の境界線となっていますが、現況道路が計画線よりも広く整備されていることから、用途地域の境界線を南側へずらし、現況道路端から30mに設定するものでございます。

26ページをお開きください。41をご覧ください。用途地域の境界線の根拠が不明確であるため、用途地域の境界線を北側へずらし、下河原通りの境界確定端から20mに設定するものでございます。

27ページの42をご覧ください。都営府中南町四丁目アパート敷地内

にありました通路の中心が用途地域の境界線となっていますが、建替えにより通路が消失したことから、用途地域の境界線を東側へずらし、敷地境とその延長線に設定するものでございます。

28ページをお開きください。43をご覧ください。ニヶ村緑地の敷地を拡張したため、用途地域の境界線を南東側へずらし、道路及び通路中心に設定するものでございます。

29ページの44をご覧ください。東西に通っている都市計画道路の計画線から30mが用途地域の境界線となっていますが、現況道路が計画線よりも広く整備されていることから、用途地域の境界線を北側へずらし、境界確定端から30mに設定するものでございます。

30ページをお開きください。45をご覧ください。用途地域の境界線の根拠が不明確であるため、用途地域の境界線を東側へずらし、敷地境に設定するものでございます。

31ページの46をご覧ください。用途地域の境界線の根拠が不明確であるため、用途地域の境界線を東側へずらし、道路端と鉄道中心の交点からの垂線に設定するものでございます。

32ページをお開きください。47をご覧ください。用途地域の境界線の根拠が不明確であるため、用途地域の境界線を北側へずらし、現況道路端から20mの延長線に設定するものでございます。

以上で説明を終わります。

よろしくご審議くださいますようお願い致します。

【議長】 ありがとうございます。第2号議案の説明が終わりました。

それでは、これより審議に入りたいと存じます。この件につきましてご質問やご意見はございませんでしょうか。

〇〇委員、どうぞ。

【〇〇委員】 これについては、用途地域変更の対象の地権者または住民

の方には、あらかじめ説明はされているのか。図で見る限りは、比較的大規模な変更は公的な用地以外にはないような気がするんだけど、自分の土地の用途地域が変わってくる場合、事前に説明なく素案が示されて、今後パブリックコメントとかあるかもしれないけれども、その辺はどのように準備されているのか。今のこの変更対象となる方に対しては、どういう説明がされてきているのか、それだけ教えてください。

それから、この変更によって、固定資産税の変更可能性はあるのかどうか、その辺についてもお願いします。

【議長】 ○○委員からご質問を頂きました。用途地域の変更対象の地権者への説明状況と変更後の固定資産税がどうなっていくか、ご返答お願いいたします。

【計画課長補佐】 はい、議長。

【議長】 はい、どうぞ。

【計画課長補佐】 ただ今ご質問頂きました素案を事前に通知をしているかという、1点目のご質問からご回答させていただきます。こちらの素案につきましては、この素案によって既存不適合になる可能性がある地権者の方へは、今後個別にお知らせをする予定で考えているところでございます。

続いて2点目の固定資産税に関係するご質問ですけれども、土地の評価に関してこの用途地域が評価の一要素となっていることから、土地の評価に応じて固定資産税が見直されることは考えられるものと想定しております。

ただ、今回の用途地域の変更に伴って、それと同時に固定資産税がすぐに変更するという事はないと考えているところでございます。

以上でございます。

【議長】 よろしいですか。

【計画課長】 はい、議長。1点補足いたします。一番大きく用途地域の変更があります公共用地につきましては、事前にこうした形で用途地域の変更を考えているということで、公共用地の関係地権者には確認を取っているところでございます。以上です。

【〇〇委員】 既存不適格になる建物は、どのくらいあるんですか。

例えばどういうところなのかっていうのを分かれば教えてください。

【計画課長補佐】 はい、議長。

【議長】 はい、どうぞ。

【計画課長補佐】 今回の素案に関してどれぐらいが既存不適格になるかというご質問でございますが、今回の用途地域の一括変更によりまして、防火指定が変更されることによって、7棟ほど既存不適格になる可能性があると考えているところでございます。

以上でございます。

【議長】 〇〇委員、どうぞ。

【〇〇委員】 まだ説明はされてないってということなののでしょうか。やはり丁寧な説明とその後の意見などありましたら、今後の段階でまた教えていただきたいと思います。

以上です。

【議長】 ありがとうございます。他に何かございませんか。

〇〇委員、どうぞ。

【〇〇委員】 お願いします。確認したいんですけど、今後、お知らせするという話と、事前に説明していましたという話とあったんですが、どういう違いだったのか教えてください。

それから①、③の理由で、道路の幅が計画よりも広くなったので、それに合わせて今回の変更があるということですが、道路の幅を広げた時に、将来的にはこういうことが行われるということは分かっているんだと思

うんです。道路の幅を広げる時に、将来的にはこうなりますよという説明がされているのか。今の話だとされていないのかもしれないんですが、将来こういう変更があって、固定資産税の影響はあるかもしれないよという事は、道路を広げる時に説明する必要があるのかなと思うんですけど、そういうことはどうなんでしょうか。

それからもう一つ、道路を広げるので用途地域が変わりますよという話について、理由として①の場合と③の場合とあったように思うんですが、①と③はどういう違いなのかっていうことを教えてください。

【議長】 ○○委員より3点ご質問ございました。お答え願います。

【計画課長】 はい、議長。

【議長】 はい。

【計画課長】 1点目の今後のお知らせをしたところとしていないところの違いでございますけれども、公共用地の部分につきましては事前に説明をし、進めさせていただいているところでございます。ただ、民間の土地につきましては、まず都市計画審議会でこういったことを進めていきたいというところを審議していただいた後に、ご説明をしていく形を取らせていただきたいと考えております。

2つ目の①と③の違いでございますけれども、まず①につきましては、用途地域の境界の基準としていた地形地物の位置や形状が変更した、またはなくなったというところでございます。そこが道路の境界線から20メートルという指定であれば、その境界線が明らかに分かるような状況であればそこから20メートルとしています。そこが拡幅しまっていた場合には、元のところから変わってきてしまいますので、今回変更をさせていただいて、現場でも分かるような用途地域境にしていきたいという考えが①です。

③でございますけれども、こちらは都市計画道路の事業によって、都市

計画道路の計画線の道路端から20メートル、30メートルと選ばせていただいているところが、実際の整備が変わってきてしまった。

都市計画線としては変わらないんだけど、実際の道路自体の位置が変わっているような時には、この③になってくる形になります。大まかに①と③の違いというのは、そのような形になります。

また、こちらについて道路整備する段階で説明しているかというところでございますけれども、道路拡幅をして用途地域を変えるかどうかというのは、その後に判断をさせていただきたいと考えておりますので、道路を拡幅する段階においては用途が変わる旨の説明はしていません。

①と③、2つ目と3つ目の質問は今のお答えになりますのでよろしくお願いたします。以上です。

【〇〇委員】 分かりました。そうすると、道路の幅が広がった時に、必ずしも20メートルにしなきゃいけないということでもないんですかね。そこだけ確認して終わります。

【議長】 ありがとうございます。他にはございますか。

【〇〇委員】 よろしいですか。

【議長】 はい、〇〇委員、どうぞ。

【〇〇委員】 どうも丁寧な作業ありがとうございます。大変だと思いません。

それで、1ページのところに趣旨が書いてあって、東京都が18年ぶりに一括で変更したいと言ったので府中市もやりますというご説明で、23区は東京都が決定して、府中市は独自に決定するという事なので、要するに歩調を合わせたというようなことがご説明だったと思います。別に今回はそれでいいと思うんですけども、今後はどうするのかと。要は同じ問題が今後も起きるんじゃないかなと思っていて、また18年後に東京都が言うまで待つのか、それとも市として5年に一回くらい調査か何かにか

わせるのが適当かなというふうに思います。

システム化していかないと、例えば今回の方も、もしかしたら18年間不利益を被っていた方がいらっしゃる可能性がありますよね。やや地価が高い用途地域がかかっている、固定資産税払い過ぎちゃったみたいな人がゼロではないかなと思うので、その不利益をなるべく小さくするためにも、今後どのようにシステム化していくのかというところについてお聞かせいただければと思います。今回、直接審議する内容じゃないんですけども、今後について気になったものですからよろしくお願いいたします。

【議長】 お願いします。

【計画課長】 はい、議長。

今後どのように用途地域の変更をシステム化していくのかというところでございますが、現在、府中市で考えている進め方といたしましては、基本的に用途地域の変更というのは府中市だけに限らず他のところにも影響する可能性というのがございますので、東京都で用途地域等の見直し、一括変更がある際には、そこでしていくような形を取りたいと思っております。

しかしながら、府中市におきましても都市計画道路が整備されて、その部分が実際の道路の区域と変わったといった時に、大きな影響をきたす可能性があるといった場合には、その他の部分も含めてまとめて変更するようなことはしていかなければならないと考えてございます。

現在では5年に1度やるだとか、定期的な形というよりも、その状況に応じて必要なタイミングで行いたいと考えてございます。

以上でございます。

【議長】 よろしいですか。

【〇〇委員】 私は定期的にやったほうがいいという意見であることは多分伝わったと思うので、ご検討いただければと思います。ありがとうございます。

います。

【議長】 ありがとうございます。他にございませんでしょうか。

ないようですので、採決をしたいと存じます。よろしいでしょうか。

第2号議案「府中都市計画用途地域等の変更（素案）」について、議案のとおり決することによろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【議長】 異議なしということで、原案のとおり可決をさせていただきたいと思います。大変ありがとうございました。

では、次の議案に移っていきたいと思います。日程第3、第3号議案「府中都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更に伴う市の意見」について議題といたしたいと存じます。それでは、議案の説明をお願いします。

【住宅課長補佐】 はい、議長。

それでは、ただいま議題となりました、第3号議案、「府中都市計画 住宅市街地の開発整備の方針の変更に伴う市の意見」につきまして、ご説明させていただきます。

本件につきましては、東京都が決定する都市計画につきまして、都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第18条第1項の規定に基づき、令和4年4月8日付で、東京都から計画案について意見照会がございましたので、お諮りするものでございます。

現行の「府中都市計画 住宅市街地の開発整備の方針」は、平成27年3月に変更されましたが、その後の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」や「東京都住宅マスタープラン」の策定等を踏まえ、良好な住宅市街地の開発整備を図るため、都市計画変更するものでございます。

なお、本都市計画案につきましては、令和3年6月1日付で東京都より原案資料の作成依頼を受け、令和3年7月8日開催の本審議会にお諮りし、可決いただきました原案を基に原案資料を東京都に提出いたしました。

その後の経過につきましては、都市計画法第16条の規定に基づく東京都原案に関する公聴会の開催に当たり、昨年12月に、東京都及び本市において東京都原案を縦覧に供しましたが、府中都市計画への公述の申し出はありませんでした。

その後、東京都及び本市において、本年6月9日から6月23日までの2週間、都市計画法第17条第1項に基づき、本都市計画案を縦覧に供しております。

今後の予定といたしましては、本年9月開催予定の東京都都市計画審議会の議を経た後に、東京都において都市計画決定し、本年10月に告示される予定でございます。

それでは、お手元の資料に基づきご説明させていただきます。

今回の都市計画案につきましては、東京都が本年3月に策定した新たな「東京都住宅マスタープラン」に適合させるため、昨年7月にお諮りした原案から文言を変更した箇所がございますので、その主な箇所につきまして、ご説明させていただきます。

はじめに、資料の1ページをご覧ください。

右側下段、「2 住宅市街地の開発整備の目標」につきましては、2ページにうつりまして、右側中段からの「(2) 住宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保等に係る目標」で変更がございます。昨年7月にお諮りした原案では、その時点で検討中であった「東京都住宅マスタープラン」の改定案に沿った内容を記載しておりましたが、新たに策定された「東京都住宅マスタープラン」の内容と整合を図り、「目標1 新たな日常に対応した住まい方の実現」から、4ページにうつりまして、左側下段の「目標10 都市づくりと一体となった団地の再生」までの10の目標と、各目標において目指す2040年代の姿について、原案から変更されております。

続きまして、4ページの右側、「3 良好な市街地の整備又は開発の方針」につきましては、5ページにうつりまして、左側中段の「(2) 多摩広域拠点域及び多摩イノベーション交流ゾーン」で変更がございます。こちら「東京都住宅マスタープラン」の内容と整合を図り、(2)の4行目なかほどから9行目にかけて記載の「公園、農地、緑地等のみどりと調和した良好な住環境の形成を図る。また、それぞれの地域の特性を生かしたスマート社会に向けた、計画的に整備された既存インフラを活用しつつ次世代モビリティシステムなどの先端技術を取り入れながら、誰もが活躍しやすく、快適に暮らすことができるまちづくりを推進する。」という文言が追加されております。

原案からの主な変更点は、以上でございます。

なお、昨年7月8日開催の本審議会にお諮りした際に、2点ご意見をいただきましたので、その検討結果について、ご報告させていただきます。

1点目は、4ページ右側から5ページ右側にかけての「3 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針」の地域区分の記載の中で、風水害についての記載、及び住宅と工場の共存についての記載を、それぞれ検討してはどうかとのご意見をいただいております。

まず、風水害の記載につきましては、先程ご説明いたしました原案から変更された内容のうち、3ページをご覧くださいまして、右側の「目標6 災害時における安全な居住の持続」において、風水害に対し、ハード・ソフトの両面で災害に強い住宅・住宅市街地の形成の実現に向けて、都全域で取り組むこととしていることから、地域区分の中には記載しないこととなりました。

次に、住宅と工場の共存につきましては、本都市計画は、東京都が、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」や「東京都住宅マスタープラン」の内容と整合を図り、広域的な観点で決定する都市計画であることから、

地域区分の記載については当該地域全体を網羅する内容とするものであるため、記載しないこととなりました。

2点目は、住宅セーフティネットに対する府中市の考え方の記載を検討してはどうかとのご意見をいただいております。

こちらにつきましては、3ページをご覧くださいまして、左側の「目標3 住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定」において、公共住宅等や民間賃貸住宅への入居促進に取り組むことを記載しております。

なお、本市の考え方につきましては、「府中市住宅マスタープラン」の基本方針に「重層的な住宅セーフティネット制度の推進」を掲げており、各種施策を展開することとしております。

以上で、都市計画案の説明を終わります。

ただいまご説明いたしました、本都市計画の変更に伴う市の意見でございますが、この都市計画案は、今日の社会環境に対応し新たに策定された東京都住宅マスタープランに適合したものであり、また、昨年7月に開催されました本審議会の議を経て提出した原案資料から、大枠での変更はないものと考えております。

したがって、府中市都市計画 住宅市街地の開発整備の方針の変更に伴う市の意見は、「都市計画案のとおりで異議ありません。」と回答いたしたく、お諮りするものでございます。

以上で説明を終わります。よろしくご審議くださいますよう、お願いいたします。

【議長】 ありがとうございます。議案の説明が終わりました。それでは、これより審議に入りたいと存じます。ご質問やご意見、ございませんでしょうか。

【〇〇委員】 はい、意見。

【議長】 〇〇委員、どうぞ。

【〇〇委員】 説明ありがとうございました。今の説明で大体市の考え方は分かりました。ただ、一つ考え方で、こういった形というのはよく分かるんですけども、市の状況を見た時に、2号議案にも関連してくるんですけども、説明の中で目標の6があったんですけども、私、防災も詳しいものですから、考え方について質問させていただきます。

府中市の災害で問題になっているのが、多摩川沿いの住居、約9万人が住んでいるところなんですけども、第一種低層住居専用地域や準工業地域などがあると思います。準工のところは、北多摩水再生センターともしっかりとした建物が建っているんですけども、3年前を皮切りに、毎年水害の部分で騒がれていますが、避難勧告も出たところがあります。現在の多摩川の堤防では、決壊はないだろうけども越水はあり得る。それで、水害ハザードマップで、府中市の多摩川沿いには、越水すると3メートル50センチから4メートルの水が来ますよという立て看板が立ちました。それにも賛否あったんですけども、現在はそのままになっています。

第一種低層住居専用地域だから、建ぺい率40パーセント、容積率80パーセント、高さ制限10メートルというのは、府中市の住宅地ではそうなんですけども、多摩川沿いの越水がハザードマップであるんですよと言いつつも、今までどおりの建物の建て方でやっていくという形に、現状はなっていると思うんです。その辺のところを踏まえた中で、第一種低層住居専用地域が建ぺい率40パーセント、容積率80パーセントというのは、法律で決まっている以上はそうなのかもしれませんが、場所によっては少し細かく考えてもいいんじゃないかなと私は思っているんです。

その辺の行政の考え方についてご質問させていただきました。

ご答弁をお願いいたします。

【議長】 〇〇委員から意見頂きました。これについてお答え願います。

【計画課長】 はい、議長。

【議長】 はい。

【計画課長】 浸水想定区域の用途地域の考えについてですが、府中市におきましては今時点の考えといたしまして、こうした浸水想定区域の避難につきましては水災害ということになりますので、基本的に急に多摩川が決壊するとは考えてございません。その間に事前に把握できる中で地域市民の方にはお知らせし、浸水想定区域の方については避難をしていただく。今は垂直避難ではなく水平避難を推奨しているところでございます、基本はそこで避難していただくという考えを持っております。

ただ、決壊をすると市民の財産が損なわれてしまうというところがございますので、今後そういったところを防げるように、国とも協議させていただく中で、多摩川の大丸堰を改良するだとか、今国でもそういった動きをしています。

府中市としても、国とも協議させていただいておりますので、現時点では用途地域を変えて垂直避難できるような形での対応というよりも、そうしたソフト・ハード的なところの対応で考えているところでございます。

以上でございます。

【議長】 ○○委員、どうぞ。

【○○委員】 ありがとうございます。私の思ったとおりの答弁でありました。確かに防災では垂直避難よりも、崖線よりも北のほうに逃げてくださいという方法を勧めているのは事実で、私も別に間違いだとは思いません。

ただ、今後の考え方として、個人の建物、財産という部分を考えて時に、やっぱり今後は必要ではないかと。ですから、今こうだからこのままでいいという考えではなく、もう少し先のことを考えた時に、そういったものも必要になるということだけは頭に置いて考えていただいたほうがいい

のかなと思って、質問させていただきました。ありがとうございました。

【議長】 ありがとうございます。他に何かご質問ありませんか。

〇〇委員、どうぞ。

【〇〇委員】 前の目標6に関する〇〇委員との関連なんですけれども、2点ほどお願いします。1つはこのハザードマップなんですけれども、以前に配られてから随分たつんですけど、最近国ですか、東京都ですか、見直されたといううわさも耳にしているんですけど、多摩川のハザードマップというのは見直しがされたんでしょうか。もしされたのであれば、最新のを全市民に配布すべきだろうなと思います。これについて、お伺いしたいと思います。

2点目は、水害に関して3年前に避難勧告がありましたけれども、やはり私も5、6年前からいろいろ市の関係者には言っているんですが、多摩川の中の雑木林です。1年、2年ぐらい前ですか、四谷地域のところは四谷橋から関戸橋ぐらいのところまで、多摩川の中の雑木林がきれいになったんです。ところが、それより下流、押立とかそちらのほうはまだ相変わらず雑木林が茂っていると思うんです。大水が出るとああいう木が倒れて、いろんな橋に突っかかったりして。ハザードマップそのものは、多分ああいう雑木林まで計算上入れてないでしょう。

多摩川にはそういう雑木林がない前提でシミュレーションしたハザードマップになっているんだろうと前から言っているんです。

大丸堰の撤去は3年以内ぐらいにはやるという話は聞いております。

あと、多摩川の川底をもう少し深くするというふうなことも聞いておりますが、あの雑木林は放っておくと10年後ぐらいにはまた新しい木が増えて育つわけで、定期的に5年か10年以内には、きれいにするような計画というのも必要ではないのかなと私は思いますので、その辺の考え方をお聞かせ願いたいと思います。

【議長】 ありがとうございます。〇〇委員から意見、質問ありました。ハザードマップと雑木林の件、お願いします。

【計画課長】 はい、議長。

初めにハザードマップの件なのですが、申し訳ございません、私たちもそこを把握していませんので、通常、変更があれば我々にも報告が来ると思っていますが、聞いておりませんので、関係課に確認したいと思っています。

2つ目の多摩川の河川敷内ということだと思っんですけども、雑木林につきましても、確かにおっしゃるとおり、河川の氾濫等が起こる原因の一つともなりかねませんので、その辺りにつきましても、国に確認の上、〇〇委員にも伝えてまいりたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

以上です。

【議長】 ありがとうございます。〇〇委員、よろしいですか。

【〇〇委員】 はい。

【議長】 他にありますか。

【〇〇委員】 はい、議長。

【議長】 はい、〇〇委員、どうぞ。

【〇〇委員】 すいません、発言の機会を頂いてありがとうございます。

〇〇委員に関連しての意見になるんですが、やはり用途地域の考え方については〇〇委員の考え方とほぼ同調するものだと思っています。これまでの議会でもこういった関連についての質問も発言もさせていただいています。市としても理解はしていただいているとは思っているんですが、そういったことに併せて、自助、共助、こういったことに対しての公助としての考え方としてできるんじゃないかというあらゆる対応を排除しないという考え方にまず立っていただきたいなと思いましたので、そのこと

だけは強く申し上げておきたいと思います。

この前の7月12日の水害に関しても、埼玉の鳩山ですか、やっぱり見ていると雨が降ったなと思った瞬間もう水が来ている、逃げられる状況じゃなかった。やっぱり自分たちが想定できないものが常にあるということ想定しないといけないっていうか、そういう状況にこれからあると思うので、ぜひよろしくお願ひしたいと思います。私から意見として述べさせていただきます。よろしくお願ひします。

【議長】 ありがとうございます。他に何かございますでしょうか。

〇〇委員、どうもありがとうございます。

【〇〇委員】 はい。

【議長】 ないようですので、この案件について採決いたします。

第3号議案「府中都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更に伴う市の意見」について、原案のとおり決することで異議はないでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【議長】 異議なしということで、原案のとおり決することといたします。

次の日程第4、「その他」でございますが、事務局から何かありますでしょうか。

【都市計画担当主査】 はい、議長。

【議長】 はい、どうぞ。

【都市計画担当主査】 事務局から1点ご報告させていただきます。今後の都市計画審議会の開催予定でございます。次回の予定は令和4年10月27日、木曜日、午後3時からを予定しております。また皆さまには開催通知等でお知らせしたいと思っておりますので、よろしくお願ひします。

以上でございます。

【議長】 委員の皆さん、これ以後何かご質問、何かご意見ございますでしょうか。

ないようですので、本日の日程は以上でございます。本日の審議会につきましては、各委員から貴重なご意見を賜りまして大変ありがとうございます。感謝申し上げます。では、これで閉会といたします。ありがとうございました。

以上、会議のてん末を記載してその相違ないことを証するため、ここに署名する。

議 長 ○ ○ ○ ○

委 員 ○ ○ ○ ○

委 員 ○ ○ ○ ○